

Stadt Butzbach, Stadtteil Ostheim

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan

„Am Römerberg/Am Weidweg“ 2. Bauabschnitt

Vorentwurf

Planstand: 15.10.2026

Projektnummer: 25-3067

Projektleitung: Roefßing

Planungsbüro Fischer Partnerschaftsgesellschaft mbB

Im Nordpark 1 – 35435 Wettenberg

T +49 641 98441 22 Mail info@fischer-plan.de www.fischer-plan.de

1 Textliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

1.1.1 Zur Ausweisung gelangt ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

Zulässig sind

1. Wohngebäude,

2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden.

1.1.2 Gemäß § 13 BauNVO sind innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, zulässig.

1.1.3 Die gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sind unzulässig.

1.1.4 Die gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 Abs. 1 BauNVO)

1.2.1 Die maximal zulässige Gebäudeoberkante bei Gebäuden mit Dachneigungen bis zu 10° beträgt 3,5 m über der Oberkante oberster Vollgeschossrohdecke. Die maximal zulässige Firsthöhe bei Gebäuden mit Dachneigungen über 10° beträgt 5,0 m über der Oberkante oberster Vollgeschossrohdecke.

1.2.2 Die Oberkanten Rohfußboden (Bodenplatte oder Kellerdecke) dürfen im Mittel maximal 0,5 m über das Niveau der an das jeweilige Baugrundstück angrenzenden endausgebauten Straße hinausragen. Bei Eckgrundstücken (d.h. durch zwei Verkehrsflächen erschlossenen Grundstücken) ist die niedriger gelegene Straße als Bemessungsgrundlage anzusetzen.

1.3 Zulässigkeit von Garagen, Stellplätzen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 5 BauNVO)

1.3.1 Zwischen Vorderkante Garagen/Carports und der erschließenden Verkehrsfläche muss der Abstand mindestens 5,2 m betragen.

1.3.2 Gefangene Stellplätze sind unzulässig.

- 1.3.3 Garagen/Carports und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO sind mit Ausnahme der Bauverbotszone nach § 23 Abs. 1 HStrG, innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, soweit sie die nach Landesrecht ohne Abstandsflächen zulässigen Maße einhalten. Garagen/ Carports und Nebenanlagen sind in dem 3 m breiten Bereich zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baugrenze nicht zulässig; Abstellflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind zulässig.

1.4 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Je Wohngebäude (bei Doppelhäusern zählt jede Haushälfte) sind maximal 2 Wohnungen zulässig.

1.5 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Hausgärten“ dienen der gärtnerischen Nutzung. Zulässig sind ausschließlich der Zweckbestimmung dienende und gegenüber der gärtnerischen Nutzung untergeordnete bauliche Anlagen und Einrichtungen, insbesondere freistehende Garten- und Gerätehütten, Gewächshäuser, Holzlagerplätze, Spielgeräte, befestigte Wege sowie nicht überdachte und überdachte Freisitze. Die Summe der Grundflächen von Garten- und Gerätehütten, Holzlagerplätzen, Gewächshäusern und überdachten Freisitzen darf je Gartenparzelle höchstens 35 m² betragen.

1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gehwege, Garagen- und Stellplatzzufahrten sowie Hofflächen i.S. von untergeordneten Nebenanlagen sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

1.7 Gebiete, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

- 1.7.1 Bei der Errichtung von Gebäuden, mit Ausnahme von Garagen, überdachten Stellplätzen und Nebenanlagen, sind auf mindestens 30 % der jeweiligen Dachfläche Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie (Solarthermie und/oder Photovoltaik) zu errichten. Werden Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie an der Fassade angebracht oder in diese integriert, so kann die hiervon beanspruchte Fläche auf die zu realisierende Solarmindestfläche angerechnet werden. Über die zu realisierende Solarmindestfläche hinausgehenden Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie können auch auf Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und Nebenanlagen errichtet werden.

- 1.7.2 Bei einer Kombination von begrünten Dachflächen von $\leq 10^\circ$ Dachneigung und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist eine Mindesthöhe der Unterkante der Solarmodule bzw. Kollektoren von 0,30 m über der Substratoberfläche der Dachbegrünung einzuhalten. Der Mindestabstand zwischen den Modul- bzw. Kollektorenreihen beträgt 0,8 m.

1.8 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

-werden nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung zum Entwurf ergänzt-

1.9 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

- 1.9.1 Dächer mit einer Dachneigung von $\leq 10^\circ$ sind vollflächig in extensiver Form mit einer Sedum-Kraut-Begrünung zu versehen. Die Vegetation ist durch Ansaat von hierfür geeigneten Dachsaatmischungen aus Kräutern und Gräsern und/oder durch Ausstreuen von Sedum-Sprossen-Bundmischungen einzubringen. Die Stärke der Vegetationsschicht muss mind. 8 cm, die Gesamtstärke des Begrünungsaufbaus bei Verwendung einer Dränmatte mind. 10 cm, bei Verwendung eines Schüttstoffgemisches mind. 12 cm betragen. Dies gilt auch für Garagen und Carports. Von der Verpflichtung zur Dachbegrünung ausgenommen sind die Dachflächen, die durch Lichtkuppeln, Dachaufgänge, notwendige technische Aufbauten, Attikabereiche und Brandschutzstreifen in Anspruch genommen werden. Eine Kombination von Dachbegrünung und Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist zulässig.
- 1.9.2 Je Baumsymbol ist ein standortgerechter Laubbaum der nachfolgenden Artenliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Eine Verschiebung der festgesetzten Baumstandorte um bis zu 10 m ist zulässig. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen gemäß nachfolgender Artenliste vorzunehmen.

Artenliste (Artenempfehlung):

(Hochstämme, Mindestpflanzqualität: 3xv., m.B., STU 18 - 20 cm)

Acer campestre	- Feldahorn
Alnus x spaethii	- Purpur-Erle
Carpinus betulus	- Hainbuche
Celtis australis	- Zürgelbaum
Corylus colurna	- Baumhasel
Fraxinus ornus	- Blumen-Esche
Liquidambar styraciflua	- Amerikanischer Amberbaum
Ostrya carpinifolia	- Hopfenbuche
Parrotia persica	- Eisenholzbaum
Sophora japonica	- Schnurbaum
Tilia cordata	- Winterlinde
Ulmus "Resista" Sorten ' New Horizon/Rebona/Fiorente'	- Ulmen

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hess. Nachbarrechtsgesetz wird verwiesen.

- 1.9.3 Zum Erhalt festgesetzte Bäume sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang sind Ersatzpflanzungen gemäß Artenliste 1 unter Ziffer 5.1 vorzunehmen; hierbei ist eine Verschiebung der Baumpflanzungen von bis zu 5 m gegenüber den zeichnerischen festgesetzten Standorten der zu erhaltenden Bäume zulässig.

2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

(Satzung gemäß § 91 Abs. 1 und 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

2.1 Gebäudegestalt (§ 91 Abs. 1 Nr. 1 HBO)

- 2.1.1 Als Dacheindeckung sind nicht spiegelnde oder reflektierende Materialien in dunklen und roten Farbtönen (schwarz, braun, anthrazit, dunkelrot) sowie dauerhafte Begrünungen zulässig. Anlagen zur aktiven Nutzung von Solarenergie sind zulässig.
- 2.1.2 Bei Doppelhäusern sind die einzelnen Häuser mit gleicher Firsthöhe, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich auszuführen.
- 2.1.3 Staffelgeschosse sind mit Ausnahme von Treppenhäusern gegenüber der Außenwand des darunter liegenden Vollgeschosses auf allen Gebäudeseiten um mind. 1,5 m zurückzusetzen.
- 2.1.4 Die Dächer von Staffelgeschossen bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen sind als Flachdach, d.h. als Dächer mit weniger als 5° Neigung, auszuführen.

2.2 Einfriedungen (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Zulässig sind offene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 1,5 m über der Geländeoberfläche. Blickdichte Einfriedungen und Zäune aus Kunststoff (mit Kunststoffen durchflochtene Metallgitter usw.) sind unzulässig. Ein Mindestbodenabstand von 0,15 m ist einzuhalten, Mauer- und Betonsockel sind nur straßenseitig zulässig.

2.3 Abfall- und Wertstoffbehälter (§ 91 Abs. 1 Nr. 3 HBO)

Standflächen für Abfall- und Wertstoffbehälter sind gegen eine allgemeine Einsicht abzusichern. Sie sind in Bauteile einzufügen oder einzubeziehen oder mit Laubhecken zu umpflanzen oder mit einem Sichtschutz dauerhaft zu umgeben.

2.4 Pkw-Stellplätze (§ 91 Abs. 1 Nr. 4 HBO)

Pkw-Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Weise zu befestigen.

2.5 Grundstücksfreiflächen (§ 91 Abs. 1 Nr. 5 HBO)

2.5.1 Die Grundstücksfreiflächen, d.h. die Flächen des Baugrundstücks, die tatsächlich von keinem Gebäude oder von keiner sonstigen oberirdischen baulichen Anlage überdeckt werden, sind dauerhaft zu begrünen.

2.5.2 Mind. 30 % der Grundstücksfreiflächen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen. Es gelten 1 Baum je 25 m², ein Strauch je 1 m². Blühende Ziersträucher und Arten alter Bauerngärten können bis zu 25 % der Einzelpflanzen eingestreut werden. Vgl. Artenliste unter 5.1. Die nach bauplanungsrechtlicher Festsetzung unter Ziffer 1.9.3 zum Erhalt festgesetzten Bäume sind anzurechnen.

2.5.3 Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten oder -schüttungen von mehr als 1 m² Fläche unzulässig, soweit sie

- auf einem (Unkraut-)Vlies, einer Folie oder einer vergleichbaren Untergrundabdichtung aufgebracht werden und
- nicht wie bei einem klassischen Steingarten die Vegetation, sondern das steinerne Material als hauptsächliches Gestaltungsmittel eingesetzt wird

oder soweit sie nicht dem Spritzwasserschutz am Gebäude dienen. Dem Spritzwasserschutz dienen Hausumrandungen mit einer Breite von bis zu 40 cm oder entsprechend dem jeweiligen Dachüberstand.

3 Wasserrechtliche Festsetzungen

(Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 2 und 3 HWG)

Das unverschmutzte Niederschlagswasser von nicht dauerhaft begrünten Dachflächen und anderen versiegelten Flächen ist auf den jeweiligen Baugrundstücken in einer Zisterne zu sammeln und als Brauchwasser (z.B. zur Gartenbewässerung) zu verwerten, sofern wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen. Die Bemessungsgröße der Zisterne ist mit 25 l pro m² abflussrelevanter Fläche, mindestens aber 3,0 m³ vorzusehen.

4 **Stellplatzsatzung**

(Festsetzung gemäß § 52 Abs. 2 HBO sowie § 91 Abs. 3 HBO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes gelten folgenden Regelungen für die Zahl der herzustellenden Stellplätze:

- bei Gebäuden mit 1 Wohneinheit: 2 Stellplätze je Wohneinheit
- bei Gebäuden ab 2 Wohneinheiten: 1,5 Stellplätze je Wohneinheit.

Werden nachträglich zusätzliche Wohneinheiten geschaffen, insbesondere durch Aufstockung, Anbau, Ausbau oder Nutzungsänderung, sind die für diese Wohneinheiten erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nachzuweisen und herzustellen.

Im Übrigen findet die Stellplatzsatzung der Stadt Butzbach in der jeweils geltenden Fassung Anwendung.

5 **Hinweise und nachrichtliche Übernahmen**

5.1 **Artenliste (Auswahl/ Artenempfehlung)**

Es gelten folgende Mindest-Pflanzqualitäten:

Bäume 2. Ordnung: H., 3 x v., m. B. 14-16 cm; Hei. 2 x v., 100-150

Sträucher: Str., 2 x v., 100-150

Bäume 2. Ordnung:

Feldahorn	- Acer campestre
Hainbuche	- Carpinus betulus
Wildapfel	- Malus sylvestris
Wildbirne	- Pyrus pyraeaster
Eberesche	- Sorbus aucuparia
Salweide	- Salix caprea

Sträucher:

Gew. Berberitze	- Berberis vulgaris
Hainbuche	- Cornus sanguinea
Wolliger Schneeball-	Viburnum lantana
Roter Hartriegel	- Carpinus betulus
Hasel	- Corylus avellana
Weißdorn	- Crataegus monogyna
Hundsrose	- Rosa canina

Kletterpflanzen:

Trompetenblume	- Campsis radicans
Clematis, Waldrebe	- Clematis Montana ClematisHybriden
Efeu	- Hedera helix
Wald-Geißblatt	- Lonicera periclymenum
Kletterknöterich	- Polygonum aubertii laevigata
Echter Wein	- Vitis vinifera

blühende Ziersträucher / Arten alter Bauerngärten:

Kornelkirsche	- Cornus mas	Falscher Jasmin	- Philadelphus coronarius
Sommerflieder	- Buddleja davidii	Blauregen	- Wisteria sinensis
Buchsbaum	- Buxus sempervirens	Blut-Johannisbeere	- Ribes sanguineum
Deutzie	- Deutzia hybrida	Rosen	- Rosa div. spec
Zaubernuss	- Hamamelis mollis	Flieder	- Syringa vulgari
Hortensie	- Hydrangea macrophylla	Sommerspiere	- Weigela florida
Weigelia	- Spiraea bumalda	Mispel	- Mespilus germanica

Sedum-Kraut-Begrünung:

Empfehlung: Sedum-Kraut-Begrünung durch Trockenansaat von Kräutersamen und Ausstreuen von Sedum-Sprossen.

Kräuter:

Gemeine Schafgarbe	Achillea millefolium
Kornblume	Centaurea cyanus
Habichtskraut	Hieracium pilosella
Fingerkraut	Potentilla verna
Wilder Majoran	Origanum vulgare
Thymian	Thymus serpyllum

Sedum-Arten:

weißer Mauerpfeffer-	Sed. album
Fetthenne	Sed. floriferum
Mongolen-Sedum	Sed. hybridum
Tripmadam	Sed. reflexum
milder Mauerpfeffer	Sed. sexangulare
Teppich-Sedum -	Sed. Spurium

Auf die Grenzabstände für Pflanzungen gemäß §§ 38-40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz wird hingewiesen.

5.2 Erneuerbare-Energien und Energieeinsparung

Auf das Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) und die hierin enthaltenen Vorgaben für einen möglichst sparsamen Einsatz von Energie in Gebäuden einschließlich einer zunehmenden Nutzung erneuerbarer Energien zur Erzeugung von Wärme, Kälte und Strom für den Gebäudebetrieb wird hingewiesen. Es gilt jeweils die zum Zeitpunkt der Bauantragstellung wirksame Fassung.

5.3 Verwertung von Niederschlagswasser

- 5.3.1 Gemäß § 37 Abs. 4 HWG: Abwasser, insbesondere Niederschlagswasser, soll von der Person, bei der es anfällt, verwertet werden, wenn wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange nicht entgegenstehen.
- 5.3.2 Gemäß § 55 Abs. 2 Satz 1 WHG: Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

5.4 Denkmalschutz

Bei Erdarbeiten können jederzeit Bodendenkmäler wie Mauern, Steinsetzungen, Bodenverfärbungen und Fundgegenstände (Scherben, Steingeräte, Skelettreste) entdeckt werden. Diese sind gemäß § 21 HDSchG unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen. Fund und Fundstellen sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG in unverändertem Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

5.5 Artenschutzrechtliche Hinweise (allgemein)

5.5.1 Die Vorschriften des besonderen Artenschutzes des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind zu beachten. Zur Vermeidung der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten (vgl. § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG) sind die folgenden Punkte zu beachten:

- a) Baumaßnahmen, die zu einer Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten geschützter Vogelarten führen können, sind außerhalb der Zeit von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.
- b) Bestandsgebäude sind ganzjährig unmittelbar vor Durchführung von Bau-, Änderungs- und Abrissmaßnahmen durch eine qualifizierte Person daraufhin zu kontrollieren, ob geschützte Tierarten anwesend sind.
- c) Bau-, Änderungs- und Abrissarbeiten sind generell außerhalb der Wochenstubezeit von Fledermäusen (01.05. bis 31.07.) durchzuführen und durch eine qualifizierte Person zu begleiten.
- d) Höhlenbäume sind ganzjährig unmittelbar vor der Rodung / dem Gehölzrückschnitt durch einen Fachgutachter auf das Vorhandensein von geschützten Tierarten zu überprüfen.
- e) Im Falle der Betroffenheit von geschützten Arten ist die Fortpflanzungs- und Ruhestätte zu erhalten. Das weitere Vorgehen ist in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu treffen.
- f) Gehölzrückschnitte und -rodungen sind außerhalb des Zeitraums von 01.03. bis 30.09. durchzuführen.

Bei abweichender Vorgehensweise ist die Untere Naturschutzbehörde vorab zu informieren. Werden Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG berührt, ist eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG bzw. Befreiung nach § 67 BNatSchG bei der Unteren Naturschutzbehörde zu beantragen.

5.5.2 Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten sind für die funktionale Außenbeleuchtung ausschließlich Leuchtmittel (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) bis maximal 4.000 Kelvin unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse, die kein Licht nach oben emittieren, zulässig.

5.5.3 Zur Verhinderung von Vogelschlag an spiegelnden Gebäudefronten ist für alle spiegelnden Gebäudeteile die Durchsichtigkeit durch Verwendung transluzenter Materialien oder flächiges Aufbringen von Markierungen (Punktraster, Streifen) zu reduzieren. Zur Verringerung der Spiegelwirkung ist eine Verglasung mit Außenreflexionsgrad von maximal 15 % zu empfehlen.

5.6 Bauverbots- und Baubeschränkungszone

5.6.1 Bauverbotszone gemäß § 23 Abs. 1 HStrG: Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt dürfen längs der Landesstraßen und Kreisstraßen

1. Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn,
2. bauliche Anlagen jeglicher Art, die über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar angeschlossen werden sollen,

nicht errichtet werden. Dies gilt für Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs entsprechend.

5.6.2 Baubeschränkungszone gemäß § 23 Abs. 2 HStrG: Im Übrigen bedürfen Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der Straßenbaubehörde, wenn

1. bauliche Anlagen längs der Landesstraße oder Kreisstraße außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten in einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen,
2. bauliche Anlagen auf Grundstücken, die außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten über Zufahrten an Landesstraßen oder Kreisstraßen unmittelbar oder mittelbar angeschlossen sind, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Die Zustimmungsbedürftigkeit nach Satz 1 gilt entsprechend für bauliche Anlagen, die anzeigebedürftig sind. Weitergehende bundes- oder landesrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

5.7 DIN-Vorschriften

Die der Planung zu Grunde gelegten DIN-Vorschriften können bei der Stadtverwaltung Butzbach während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

5.8 Baugenehmigungsverfahren zur Errichtung oder Änderung der Hauptanlage

In Bezug auf den erforderlichen Nachweis durch ein Schallgutachten im Rahmen des Bauantragsverfahrens zur Einhaltung der Festsetzungen zum passiven Schallschutz gemäß Ziffer 1.6 wird darauf hingewiesen, dass Bauanträge gemäß § 65 HBO oder § 66 HBO einzureichen sind. Die Genehmigungsfreistellung nach § 64 HBO wird nicht zugelassen. Im Bauantrag sind die Fensterschallschutzklassen gemäß VDI 2719 sowie die schalldämmende Lüftungseinrichtung anzugeben. Außerdem ist eine von Bauherrschaft, Architekturbüro und Ingenieurbüro für Schallgutachten unterzeichnete Erklärung vorzulegen, dass die Vorgaben der Festsetzungen 1.8.1 und 1.8.2 eingehalten werden.